



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Amanvillers

Règlement
Droit du sol

Date de référence du dossier : 12/06/2020

PROCÉDURE EN COURS :

Révision générale du PLU

Prescription	DCM	27/06/2017
Arrêt	DCM	24/06/2019
Approbation	DCM	12/06/2020

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE AMANVILLERS

Approbation du PLU

DCM

12-06-2020

La mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain

1. TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
1.1. Le champ d’application territorial du plan	4
1.2. Les modalités d’application du règlement	4
A. Portée du règlement à l’égard d’autres législations	4
B. Division du territoire en zones	5
C. Fonctionnement général du règlement	5
D. Lexique	8
1.3. Les emplacements réservés et servitudes particulières	10
1.4. Les obligations en matière de circulation	11
A. Stationnement des véhicules automobiles	11
B. Stationnement des vélos	12
C. Préservation des cheminements doux	13
1.5. La desserte par les réseaux	14
1.6. La prévention des risques	15
2. TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES URBAINES	16
2.1. Les dispositions applicables à la zone UA	16
2.2. Les dispositions applicables à la zone UB	23
2.3. Les dispositions applicables à la zone UC	29
2.4. Les dispositions applicables à la zone UD	35
2.5. Les dispositions applicables à la zone UE	40
2.6. Les dispositions applicables à la zone UX	44
3. TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES À URBANISER	49
3.1. Les dispositions applicables à la zone 1AU	49
4. TITRE IV – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	50
4.1. Les dispositions applicables à la zone A	50
4.2. Les dispositions applicables à la zone N	56
ANNEXES	62
Liste des essences locales imposées	62
L’aléa retrait-gonflement des argiles	69
L’arrêté de zonage archéologique	70

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement concerne **l'ensemble du territoire de la commune d'Amanvillers** et les **règles édictées** sont applicables **aux constructions existantes et nouvelles**.

Les **constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU** qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, **ni de créer de nouvelles non-conformités**.

Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses.



Dans **le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments** dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme **sont appréciées lot par lot**.

L'édification de clôture et le ravalement de façade sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et à la délibération de Metz Métropole.

Dans **la zone 1AU**, aucune autorisation de construire ne sera délivrée si l'opération ne se réalise pas dans le cadre **d'un aménagement portant sur la totalité de la zone ou du secteur**.

Conformément au Code de l'Urbanisme, **lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée** dans un **délai de dix ans**, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

1.2. LES MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

A. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Il est rappelé, à titre d'information, que **les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU), à l'exception de certains articles du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU.

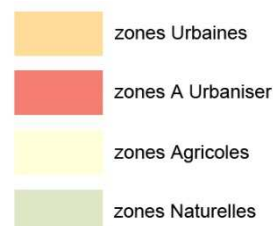
En application du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte, en annexe du dossier général, **les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol** et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Ces servitudes contiennent des prescriptions prises au titre de législations spécifiques et **affectant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol**.

La commune d'Amanvillers est concernée **par l'arrêté préfectoral n°2003-256** du 07 juillet 2003 relatif au **zonage archéologique**. Cet arrêté est annexé au présent règlement. À ce titre, **tous les dossiers, de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers, d'une emprise au sol supérieure à 3 000 m²** (y compris parkings et voiries), situés sur la commune, devront être transmis au Préfet de région conformément au décret n°2002-89.

B. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

- ◆ **Les zones urbaines** sont dites « *zones U* ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- ◆ **Les zones à urbaniser** sont dites « *zones AU* ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- ◆ **Les zones naturelles** et forestières sont dites « *zones N* ». Peuvent être classés en zone naturelle et **forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, l'existence d'une exploitation forestière, leur caractère d'espaces naturels, la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
- ◆ **Les zones agricoles** sont dites « *zones A* ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Le PLU d'Amanvillers ne comporte pas de zone 2AU.

C. Fonctionnement général du règlement

Cette partie a pour **vocation de décrire au lecteur comment doit être utilisé le règlement du PLU**. Il est rappelé qu'il comporte **des pièces écrites et graphiques** qui sont indissociables.

◆ **Structure du règlement écrit :**

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » regroupe les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre II précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- Le titre III précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- Le titre IV précise les « *Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles* ».

Un lexique des différents termes utilisés se trouve dans les présentes dispositions générales pour faciliter l'application des dispositions applicables aux différentes zones.

◆ **Articulation des règles entre elles :**

Pour être autorisée, une construction doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans le règlement écrit de la zone, ainsi qu'aux dispositions portées au règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.

◆ **Unité foncière ou terrain :**

Les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « *terrain* », appelé aussi « *unité foncière* », c'est-à-dire à « *l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ». Le règlement s'applique zone par zone.

◆ **Adaptations mineures :**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sont également autorisés les travaux d'isolation thermique en toiture ou en façade même lorsque ceux-ci viennent aggraver la non-conformité avec les règles d'implantation non-respectées, dans la limite de 30 centimètres par rapport à l'existant, sans toutefois empiéter sur le domaine public, ni sur les propriétés voisines. L'emprise au sol induite par ces travaux n'est pas comptabilisée pour l'application des dispositions du sous article 4.1 du présent règlement.

◆ **Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

Le secteur concerné par les dispositions d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de type « *Aménagement* » est signalé sur le règlement graphique via un liseré spécifique. Ce n'est pas le cas des OAP sectorielle ou patrimoniale.



LISERÉ OAP

◆ **Marge de recul des constructions :**

Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants sont admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà de la bande de constructibilité :

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, dans la limite de 2 mètres maximum lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;
- les « *dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions* », tels que définis par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments ;
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- les piscines, quelle que soit leur surface, si elles ne sont pas encadrées par des règles spécifiques ;
- les terrasses et escaliers n'excédant pas 0,60 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- les dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

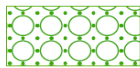
◆ **Mode de calcul de la hauteur :**

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la mesure verticale comptée :

- entre le niveau le plus haut du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction (terrain naturel avant tout remaniement)
- et l'égout de toiture lorsque la construction est dotée d'une toiture en pente ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier lorsqu'il s'agit d'une toiture plate ou d'une toiture-terrasse. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, la mesure est réalisée à l'acrotère ; une marge de 50 centimètres supplémentaires est applicable à la hauteur maximale indiquée dans le règlement de la zone. Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées.

D. Éléments et trames du règlement graphique

Trame	Désignation	Prescription(s)
	Espaces contribuant aux continuités écologiques forestières	<u>Sont interdits :</u> - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières ; - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
	Autres espaces contribuant aux continuités écologiques	<u>Sont interdits :</u> - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; <u>Sont autorisés :</u> - Les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Le ruisseau de Montvaux est représenté par un aplat de couleur bleu sur le règlement graphique.
	Espaces Boisés Classés	Le classement en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
	Plantations à réaliser	Sur les secteurs concernés, la remise de la déclaration d'achèvement des travaux est conditionnée à la plantation de haies et/ou d'arbres d'essences locales (cf : liste en annexe).
	Espaces Verts	Ces espaces doivent demeurer non imperméabilisés. Les végétaux existants doivent être conservés mais peuvent être remplacés après déclaration préalable par des essences locales (cf : liste en annexe).
	Patrimoine végétal	La coupe d'un arbre identifié sur règlement graphique est interdite dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.
	Patrimoine Bâti	La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique est interdite et les travaux sont soumis à déclaration préalable.
	Cimetière	Les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements sont autorisés.
	Cheminements doux	Se reporter à la partie 1.4 alinéa C du présent règlement pour connaître les règles applicables.

E. Lexique

◆ **Abri de jardin :**

Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à 15 m², destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger... à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité. Tout abri de jardin d'emprise au sol supérieure à 15 m² sera considéré comme une construction annexe.

◆ **Accès :**

Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

◆ **Acrotère :**

Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égout de toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.

◆ **Alignement :**

Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation automobile, publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue. La limite qui s'y substitue peut-être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.

◆ **Attique :**

Un niveau en attique correspond au niveau supérieur d'une construction dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul de 0,80 mètre minimum par rapport à celle du niveau inférieur de la construction. Le retrait se mesure au droit des façades de l'étages inférieur y compris les loggias et n'est pas obligatoire pour les circulations verticales.

◆ **Bâtiment ou construction principale :**

Construction ou bâtiment le plus important dans un ensemble bâti ayant la même fonction.

◆ **Bâtiment ou construction annexe :**

Une annexe est une construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut pas disposer d'un accès direct depuis la construction principale.

Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.

◆ **Construction :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

◆ **Construction existante :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

◆ **Clôture :**

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public ou la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

◆ Extension :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

◆ Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les sous-sols des constructions ne dépassant pas le niveau du terrain naturel ;
- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- les terrasses : plateformes de plain-pied entre la construction principale et son jardin et réalisée au niveau du terrain naturel avec une marge de 60 centimètres ;
- les pierres tombales et les caveaux du cimetière situés rue des Hallés.
- les piscines non couvertes réalisées au niveau du terrain naturel avec une marge de 60 centimètres.

◆ Façades :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

◆ Fond de parcelle :

Limite opposée à la voie du terrain d'assiette du projet

◆ Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

◆ Terrain naturel :

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

◆ Voies ou emprises publiques :

Les voies ou emprises publiques correspondent aux espaces ouverts à la circulation automobile qu'ils soient publics ou privés. Les cheminements doux et itinéraires cyclables n'en font pas partie.

1.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES PARTICULIÈRES

Les emplacements réservés sont signalés sur le plan par un graphisme particulier, **les terrains réservés sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique future**. Le régime juridique des emplacements réservés a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Les bénéficiaires des emplacements réservés sont uniquement des collectivités, services et organismes publics.

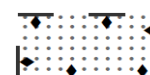
Trame utilisée :



N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
	1. Voies et ouvrages publics		
1	Cheminement piéton vers le parc du Presbytère	Commune	57 m ²
	2. Installation d'intérêt général		
2	Création de stationnement rue de Montvaux	Commune	1 557 m ²
3	Création de stationnement rue Derrière les Jardins	Commune	884 m ²
4	Création de stationnement quartier du « <i>Champ d'Argent</i> »	Commune	1 709 m ²
	3. Espaces verts		
5	Aménagement d'un espace vert	Commune	756 m ²
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			4 963 m²

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée là où la trame ci-contre apparaît.

Trame utilisée :



1.4. LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE CIRCULATION

Les dispositions suivantes sont applicables au **titre de l'article 7 de chacune des zones** du PLU d'Amanvillers.

A. Stationnement des véhicules automobiles

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, **soit au minimum** :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SEUIL DE SURFACE DE PLANCHER ET NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT
Habitations <i>Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement(s) dans une construction existante</i>	<u>Logement</u>	1 place par tranche entamée de 40 m²
	<u>Hébergement</u>	1 place par tranche entamée de 2 hébergements
	<u>Emplacements « visiteurs »</u>	1 place complémentaire au-delà de 200 m ² par tranche entamée de 200 m² à aménager.
Commerces et activités de services	<u>Artisanat et commerces de détail</u> <u>Restauration</u> <u>Activités de services - accueil clientèle</u> <u>Commerce de gros</u>	À partir de 25 m² de surface de vente, 1 place par tranche entamée de 25 m ² de surface de vente complémentaire <i>Le terme surface de vente désigne la surface plancher ouverte à l'accueil de clients particuliers ou professionnels</i>
	<u>Hébergement hôtelier et touristique</u>	1 place par chambre ou hébergement
	<u>Cinéma</u>	À définir au cas par cas en fonction des besoins
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	<u>Industrie</u>	1 place par tranche entamée de 100 m²
	<u>Entrepôts</u>	1 place par tranche entamée de 200 m²
	<u>Bureaux</u>	1 place par tranche entamée de 25 m²
	<u>Centre des congrès et d'exposition</u>	À définir au cas par cas en fonction des besoins
Exploitations forestières et agricoles	<u>Exploitations agricoles</u> <u>Exploitations forestières</u>	Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
Équipements d'intérêt collectif et service public	<u>Pour l'ensemble des sous-destinations</u>	Le nombre de place(s) à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation au regard de leur situation géographique et des possibilités de mutualisation du stationnement.

Pour la seule destination habitation, hors création d'un logement supplémentaire, **les extensions de constructions** inférieures à 40 m² de surface de plancher ne sont pas concernées par les dispositions de la grille. En cas de nombre non entier, les surfaces de référence sont **des surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie **à l'entier supérieur** pour obtenir le nombre de places de stationnement.

En cas de nombre non entier, les surfaces de référence sont **des surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à **l'entier supérieur** pour obtenir le nombre de places de stationnement.

Les emplacements de stationnement seront suffisamment dimensionnés **soit 2,50 mètres par 5 mètres** au minimum et accessibles depuis les voies de circulation. **Le garage est comptabilisé selon son nombre d'emplacements.**

Dans la seule zone UA, s'il est avéré lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qu'il n'est manifestement pas possible de respecter la grille de stationnement ci-dessus :

- ◆ Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement. Toutefois, dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou d'extension et/ou de changement de destination d'un bâtiment vers une destination d'habitat, un nombre de places inférieur peut être autorisé sans pouvoir être inférieur à 1 place de stationnement pour 2 logements.

En dernier recours, **des solutions de remplacement** peuvent être mises en place dès lors que le pétitionnaire constate qu'il est dans l'impossibilité objective **de respecter la grille de stationnement** sur l'unité foncière de l'opération. Il appartient alors au pétitionnaire de proposer une solution à l'autorité administrative **qui apprécie la réalité de l'impossibilité**, ainsi que la pertinence de solution retenue au regard notamment des objectifs généraux en matière de circulation et de stationnement.

B. Stationnement des vélos

Pour toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

Constructions et locaux destinés à l'habitation :

- ◆ a) Pour chaque logement disposant d'un garage et/ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- ◆ b) Pour chaque logement ne disposant pas d'un garage ou d'un box fermé, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par logement ;
- ◆ c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est au minimum de 1 m² par logement, après déduction des logements disposant d'un garage ou d'un box fermé.

À défaut d'information sur le nombre de logements créés et/ou le nombre de garages ou de box fermés, il sera appliqué la règle suivante : la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche de 80 m² de surface de plancher affectée à la destination « *habitation* ».

Constructions et locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

- ◆ La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
 - 5 m² pour une surface de plancher comprise entre 100 m² de 500 m²,
 - 10 m² pour une surface de plancher de 500 à 1 000 m²,
 - Au-delà de 1 000 m², de 25 m² par tranche de 2 500 m² de surface de plancher entamée.
- ◆ Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

Ces dispositions sont applicables pour toute opération de construction nouvelle, ou pour tout changement de destination de locaux (aménagement de combles perdus en logements, etc.). Hors création d'un logement supplémentaire, ne sont pas concernées par ces dispositions :

- ◆ Les extensions (sans limitation de surface) et les annexes générant de la surface de plancher ;
- ◆ La création de surface de plancher sur un bâtiment existant.

Il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos,

C. Préservation des cheminements doux

Le Code de l'Urbanisme offre la possibilité de préciser **le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver**, à modifier ou à créer, y compris **les rues ou sentiers piétonniers** et les itinéraires cyclables. **La suppression des cheminements identifiés comme à conserver au document graphique est interdite.**

Un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux **est imposé pour toutes les constructions** à l'exception des abris de jardin. Toutefois, un retrait de **trois mètres** est obligatoire vis-à-vis **du seul chemin des Blés d'Or** dans le quartier de la Justice.

Les clôtures de toutes natures **ne peuvent excéder une hauteur de 1,50 mètre** dès lors qu'elles sont **implantées en limite d'un cheminement existant ou à créer** qui est identifié au règlement graphique.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : ■ ■ ■ ■

1.5. LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les dispositions suivantes sont applicables au **titre des articles 6.4 et 9 de chacune des zones** du PLU de la commune **d'Amanvillers**.

◆ Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

◆ Assainissement des eaux usées :

Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

◆ Assainissement des eaux pluviales :

Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

◆ Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

Tout nouveau réseau doit être de préférence réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

1.6. LA PRÉVENTION DES RISQUES

Les **différents risques répertoriés** ci-dessous n'ont pas nécessairement vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, **à titre de rappel**.

◆ Risque sismique :

La commune est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique Française. Il s'agit de la zone « *sismicité très faible* » à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. Toutefois une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.

◆ Retrait-gonflement des argiles :

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen qui concerne les tissus urbanisés. Voir la cartographie de l'aléa annexée au présent règlement. En raison de cet aléa, il est demandé de respecter les règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie permettant de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. Ce guide est présent en annexes du PLU.

◆ Cavités naturelles :

Le ban communal comporte deux cavités souterraines naturelles dont les zones d'aléas sont reportées au règlement graphique. Il s'agit de la perte de la ferme Champenois et de la perte d'Amanvillers.

Dans les zones d'aléas, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

◆ Aléas miniers :

La commune comporte des zones d'affaissement progressif et de mouvements résiduels liés à l'activité minière ancienne. Ces risques ne concernent pas directement les tissus urbains mais en sont directement limitrophes à l'Ouest et au Nord du ban communal. Dans les secteurs concernés sauf Nv, aucune construction nouvelle ne pourra être admise. Seuls les travaux d'entretien courant des constructions existantes pourront être autorisés.

◆ Sols pollués :

Le règlement graphique comporte un secteur indicé « *p* » **dans la zone UC** qui matérialise l'existence d'une pollution avérée des sols. Il s'agit du site BASOL 57.0176. Dans ce secteur, les autorisations d'urbanisme seront refusées sauf si le demandeur prouve que le projet prend en compte la pollution des sols eu égard à sa nature et son objet.

◆ Radon :

Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, **les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon** suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont : en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence

TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES URBAINES

2.1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

La **zone UA** comprend des secteurs UAe, UA1, UA2 et UAj.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UA1 : Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux			X
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Dès lors que la case « **Conditions** » est cochée, se référer à l'article **UA2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UA2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UA 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UA 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

UA 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ Dans le seul secteur UA1, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UA1 et au paragraphe UA 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes : la réhabilitation et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du PLU correspondant à la seule sous-destination industrie existante sans possibilité d'extensions ou de nouvelles constructions.
- ◆ Dans le seul secteur UA2, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UA1 et au paragraphe UA 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes : la réhabilitation et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du PLU correspondant à la seule sous-destination exploitation agricole existante sans possibilité d'extensions ou de nouvelles constructions.
- ◆ Dans le seul secteur UAj, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UA1 et au paragraphe UA 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - Les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.
- ◆ Dans le seul secteur UAe, sont admises sous conditions, en plus de celles mentionnées à l'article UA1 et au paragraphe UA 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - Les installations et constructions liées au fonctionnement de réseaux de chaleur comprenant notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques nécessaires dont le stockage de matériaux utiles à la production d'énergie à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ **UA 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations**
- ◆ **UA 3.2 – Majoration des volumes constructibles**
- ◆ **UA 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages**
- ◆ **UA 3.4 – Diversité commerciale**
- ◆ **UA 3.5 – Programmes de logements**

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UA4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ Dans toute la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Toutefois :
 - Pour le seul secteur UAj, l'emprise au sol est limitée à 15 m² pour un seul abri de jardin par unité foncière ;
 - Pour le seul secteur UA1, l'emprise au sol est limitée à 50 % de l'unité foncière.
 - Pour le seul secteur UA2, l'emprise au sol est limitée à 40 % de l'unité foncière.

UA 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.
- ◆ Les règles au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

UA 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit être implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée :
 - Lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante tout en participant harmonieusement à la composition architecturale de la rue ;
 - Afin de réaliser un décrochement permettant de mettre en valeur l'espace public ;
 - Pour la sécurité des usagers vis-à-vis des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- ◆ Dans le cas de la démolition et reconstruction d'un bâtiment, le maintien de son implantation originelle peut être imposé pour garantir la cohérence architecturale et assurer une bonne insertion de la nouvelle construction.

UA 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Sur une profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ;
- ◆ Toutefois, lorsque le terrain a une façade supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation des constructions principales sur une seule des limites séparatives est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre limite séparative ne peut pas être inférieur à 3 mètres ;
- ◆ La règle précédente ne s'applique pas à la création d'un chien assis sur une construction existante dès lorsqu'il ne s'agit pas d'une façade implantée à moins de 10 mètres de l'emprise publique.

UA 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non réglementé.

Article UA5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

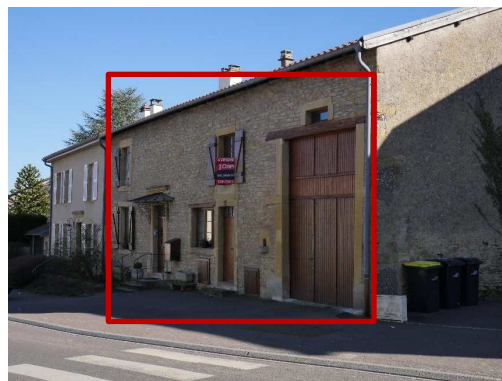
- ◆ La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré par le symbole ★ sur le règlement graphique est interdite. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable. Pour préserver le caractère patrimonial de ces constructions :
 - les pierres de Jaumont et décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture ;
 - les portes cochères, cartouches datant la construction, marquises, sculptures et décors de façades ne peuvent être supprimés ;
 - tout projet de rénovation et/ou de modification des toitures doit respecter l'aspect originel du bâtiment qu'il s'agisse des pentes, des pans et des aspects de matériaux utilisés.

Règles complémentaires pour certaines constructions :

- sur les constructions situées au n° 18 et n° 65 Grand Rue, les proportions des ouvertures sur la façade à l'alignement (encadré rouge) ne peuvent être modifiées ;
- sur la construction située au n° 20 Grand Rue, les pierres doivent rester apparentes sur la façade à l'alignement (encadré rouge);
- le bâtiment en forme de « *L couché* » qui marque la place de la Mairie doit conserver son volume bâti et son implantation (encadré rouge). La création d'ouvertures plus hautes que larges est autorisée.



18 GRAND RUE



20 GRAND RUE



65 GRAND RUE



BÂTIMENT DE LA PLACE DE LA MAIRIE

UA 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines et les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue ;
- ◆ Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant en façade et toitures ainsi que les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;
- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit ;
- ◆ Les toitures à un seul pan ou en terrasses sont interdites pour les constructions principales. Dans le cas où il y a création de toiture, la pente du toit doit respecter la pente moyenne de l'alignement considéré ;
- ◆ Les abris de jardins doivent présenter un aspect bois ou un aspect identique à celui de la construction principale ;
- ◆ Les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile et au sol devant ces mêmes façades ;
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.

UA 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les usoirs existants Grand Rue doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.
- ◆ Les clôtures sur l'alignement sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre comprenant au maximum 0,70 centimètres de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 centimètres restants peuvent être complétés par une haie d'essence locale (voir liste en annexe), ou par un dispositif à claire-voie ;
- ◆ Sur les limites séparatives, pour tous les types de clôtures, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. Les clôtures édifiées correspondront soit à :
 - un treillage métallique doublé ou non d'une haie d'essence locale (voir liste en annexe) ;
 - un mur plein à condition qu'il présente le même aspect que la construction principale ;
 - une haie vive d'essence locale seule.

UA 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non réglementé.

Article UA6 : Traitement environnemental et paysager

UA 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non règlementé.

UA 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d'essences locales ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts à hauteur de 30 % minimum ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UA 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Les espaces verts, identifiés par une trame au règlement graphique doivent demeurer non imperméabilisés. Les végétaux existants doivent être conservés mais peuvent être remplacés après déclaration préalable par des essences locales (cf : liste en annexe).

UA 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UA7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

<u>Section 3 : Équipements et réseaux</u>
--

Article UA8 : Desserte par les voies publiques ou privées

UA 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UA 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.

Article UA9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

La **zone UB** ne comprend pas de secteur.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UB1 : Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux			X
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Dès lors que la case « **Conditions** » est cochée, se référer à l'article **UB2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UB2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UB 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les constructions en sous-sol à moins de 35 mètres du cimetière (sauf vide sanitaire) ;
- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UB 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- ◆ Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition de ne pas comprendre plus de 5 chambres ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

Article UB3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ **UB 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations**
- ◆ **UB 3.2 – Majoration des volumes constructibles**
- ◆ **UB 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages**
- ◆ **UB 3.4 – Diversité commerciale**
- ◆ **UB 3.5 – Programmes de logements**

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UB4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée :
 - pour la réalisation de constructions principales, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;
 - pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

UB 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 6,50 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé. Dans tous les cas, il n'y aura pas plus d'un niveau au-dessus du rez-de-chaussée. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.
- ◆ Les règles au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

UB 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Au moins 70 % de la façade principale sur rue des constructions principales doit se situer soit :
 - Entre 5 mètres et 8 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
 - Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

UB 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la ou les limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin ;
- ◆ Les bassins des piscines doivent être construits en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres, la margelle ou la plage pouvant être construites à une cote inférieure à 3 mètres. La hauteur maximale autorisée est de 60 centimètres au-dessus du terrain naturel avant terrassement.

UB 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non règlementé.

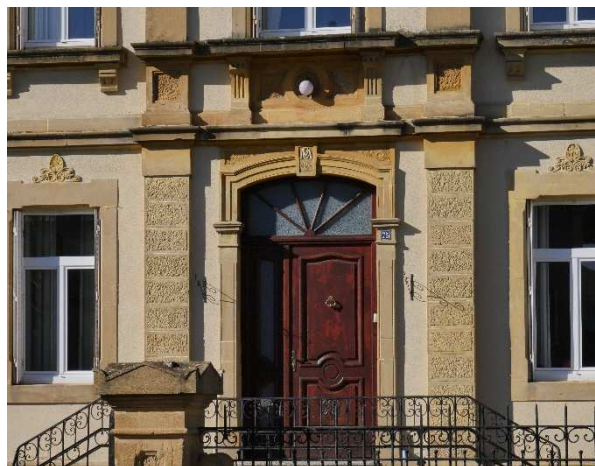
Article UB5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré par le symbole ★ sur le règlement graphique est interdite. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable. Pour préserver le caractère patrimonial de ces constructions :
 - les pierres de Jaumont et décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture ;
 - les portes cochères, cartouches datant la construction, marquises, sculptures et décors de façades ne peuvent être supprimés ;
 - les monuments religieux dont les calvaires ne peuvent faire l'objet d'aucune dénaturation ;
 - tout projet de rénovation et/ou de modification des toitures doit respecter l'aspect originel du bâtiment qu'il s'agisse des pentes, des pans et des aspects de matériaux utilisés.
- ◆ Règles complémentaires pour une construction :
 - sur la construction située au n° 75 Grand Rue, les protections concernent également le garage situé sur sa partie gauche. Les deux cheminées en toiture peuvent être supprimées
 - le mur à l'alignement de la Grand Rue, le perron et les ferronneries doivent être conservés.
- ◆ La coupe d'un arbre identifié sur le règlement graphique par étoile blanche entourée de vert est interdite dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.



75 GRAND RUE

UB 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines, et les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue ;
- ◆ Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant et les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;

- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit ;
- ◆ Les abris de jardins doivent présenter un aspect bois ou un aspect identique à celui de la construction principale ;
- ◆ Les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile ;
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.

UB 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les clôtures sur l'alignement sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre comprenant au maximum 0,70 centimètres de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 centimètres restants peuvent être complétés par une haie d'essence locale (voir liste en annexe), ou par un dispositif à claire-voie.
- ◆ Sur les limites séparatives, pour tous les types de clôtures, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. Les clôtures édifiées correspondront soit à :
 - un treillage métallique doublé ou non d'une haie d'essence locale (voir liste en annexe) ;
 - un mur plein à condition qu'il présente le même aspect que la construction principale ;
 - une haie vive d'essence locale seule.

UB 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non réglementé.

Article UB6 : Traitement environnemental et paysager

UB 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non réglementé.

UB 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d'essences locales ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts à hauteur de 30 % minimum ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UB 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Les espaces verts identifiés par une trame au règlement graphique doivent demeurer non imperméabilisés. Les végétaux existants doivent être conservés mais peuvent être remplacés après déclaration préalable par des essences locales (cf : liste en annexe).

UB 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UB7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UB8 : Desserte par les voies publiques ou privées

UB 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UB 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation ;
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;
- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.

Article UB9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.3. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

La **zone UC** comprend des secteurs UC1 et UCp.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UC1 : Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux			X
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Dès lors que la case « **Conditions** » est cochée, se référer à l'article **UC2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UC2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UC 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UC 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées aux bureaux à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles en cas de proximité avec de l'habitat ;
- ◆ Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition de ne pas comprendre plus de 5 chambres ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

UC 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ Dans le seul secteur UC1, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UC1 et au paragraphe UC 2.2, les destinations habitations et sous-destinations artisanat et commerces de détails, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- ◆ Dans le seul secteur UCp :
 - les autorisations d'urbanisme seront refusées sauf si le demandeur prouve que le projet prend en compte la pollution des sols eu égard à sa nature et son objet ;
 - en raison de l'existence d'une pollution avérée des sols, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article UC3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UC 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UC 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UC 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UC 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UC 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UC4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UC 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée :
 - pour la réalisation de constructions principales, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;
 - pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

UC 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 6,50 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.
- ◆ Les règles au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

UC 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Au moins 70 % de la façade principale sur rue des constructions principales doit se situer soit :
 - Entre 5 mètres et 8 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
 - Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

UC 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la ou les limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin ;
- ◆ Les bassins des piscines doivent être construits en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres, la margelle ou la plage pouvant être construites à une cote inférieure à 3 mètres. La hauteur maximale autorisée est de 60 centimètres au-dessus du terrain naturel avant terrassement.

UC 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non réglementé.

Article UC5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UC 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré par le symbole ★ sur le règlement graphique est interdite. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable. Pour préserver le caractère patrimonial de ces constructions :
 - les pierres de Jaumont et décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture ;
 - les portes cochères, cartouches datant la construction, marquises, sculptures et décors de façades ne peuvent être supprimés ;
 - tout projet de rénovation et/ou de modification des toitures doit respecter l'aspect originel du bâtiment qu'il s'agisse des pentes, des pans et des aspects de matériaux utilisés ;
- ◆ Règles complémentaires pour certaines constructions :
 - sur la construction située au n° 32 rue de Metz, la démolition de l'entrée (encadré rouge ci-dessous) et des garages situés de chaque côté du bâtiment sont autorisés ;
 - sur la construction située au n° 37 rue de Metz, les proportions des ouvertures sur la façade à l'alignement (encadré rouge) ne peuvent être modifiées. Sur les autres façades, la création d'ouvertures plus hautes que larges est autorisée. Sur la façade à l'alignement, le balcon et sa ferronnerie doivent être conservés.



32 RUE DE METZ



37 RUE DE METZ

UC 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines et les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue ;
- ◆ Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant et les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;

- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit ;
- ◆ Les toitures à un seul pan ou en terrasses sont interdites pour les constructions principales. Dans le cas où il y a création de toiture, la pente du toit doit respecter la pente moyenne de l'alignement considéré ;
- ◆ Les abris de jardins doivent présenter un aspect bois ou un aspect identique à celui de la construction principale ;
- ◆ Les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile ;
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.

UC 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les clôtures sur l'alignement sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre comprenant au maximum 0,70 centimètres de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 centimètres restants peuvent être complétés par une haie d'essence locale (voir liste en annexe), ou par un dispositif à claire-voie.
- ◆ Sur les limites séparatives, pour tous les types de clôtures, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. Les clôtures édifiées correspondront soit à :
 - un treillage métallique doublé ou non d'une haie d'essence locale (voir liste en annexe) ;
 - un mur plein à condition qu'il présente le même aspect que la construction principale ;
 - une haie vive d'essence locale seule.

UC 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non réglementé.

Article UC6 : Traitement environnemental et paysager

UC 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non réglementé.

UC 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d'essences locales ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts à hauteur de 30 % minimum ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UC 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Les espaces verts identifiés par une trame au règlement graphique doivent demeurer non imperméabilisés. Les végétaux existants doivent être conservés mais peuvent être remplacés après déclaration préalable par des essences locales (cf : liste en annexe).

UC 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UC7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux**Article UC8 : Desserte par les voies publiques ou privées**

UC 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UC 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.

Article UC9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.4. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

La **zone UD** comprend un secteur UD1.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UD1 : Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux			X
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Dès lors que la case « **Conditions** » est cochée, se référer à l'article **UD2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UD2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UD 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UD 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées aux bureaux à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles en cas de proximité avec de l'habitat ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

UD 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ Dans le seul secteur UD1, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UD1 et au paragraphe UD 2.2, les destinations et sous-destinations logement et hébergement.

Article UD3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UD 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UD 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UD 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UD 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UD 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UD4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UD 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40 % de la superficie totale de l'unité foncière.

UD 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres et R+2. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.

UD 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 5 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

UD 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la ou les limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

UD 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non réglementé.

Article UD5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UD 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ Non réglementé.

UD 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines et les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue ;
- ◆ Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;
- ◆ Les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile ;

- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

UD 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les clôtures sont interdites à l'alignement et sur les limites séparatives.

UD 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non réglementé.

Article UD6 : Traitement environnemental et paysager

UD 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non réglementé.

UD 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d'essences locales ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UD 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Les espaces verts identifiés par une trame au règlement graphique doivent demeurer non imperméabilisés. Les végétaux existants doivent être conservés mais peuvent être remplacés après déclaration préalable par des essences locales (cf : liste en annexe).

UD 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UD7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UD8 : Desserte par les voies publiques ou privées

UD 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UD 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.

Article UD9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.5. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

La zone UE ne comporte pas de secteur.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UE1 : Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux		X	
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Article UE2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UE 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UE 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les installations et constructions liées au fonctionnement de réseaux de chaleur comprenant notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques nécessaires dont le stockage de matériaux utiles à la production d'énergie à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UE 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UE 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UE 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UE 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UE 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE4 : Volumétrie et implantation des constructions

UE 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ Non réglementé.

UE 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Non réglementé.

UE 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Non réglementé.

UE 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Non réglementé.

UE 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non règlementé.

Article UE5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ Non règlementé.

UE 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Non règlementé.

UE 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Non règlementé.

UE 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non règlementé.

Article UE6 : Traitement environnemental et paysager

UE 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non règlementé.

UE 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UE 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Non règlementé.

UE 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UE7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UE8 : Desserte par les voies publiques ou privées

UE 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ Non règlementé.

UE 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ Non règlementé.

Article UE9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.6. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

La zone **UX** ne comporte pas de secteur.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UX1 : Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie			X
	Entrepôts	X		
	Bureaux	X		
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Dès lors que la case « **Conditions** » est cochée, se référer à l'article **UX2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UX2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

UX 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UX 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées à l'industrie à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles en cas de proximité avec la destination habitations.

Article UX3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ UX 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ UX 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ UX 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ UX 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ UX 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UX4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UX 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40 % de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales, soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;

UX 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres. Un seul niveau de comble est autorisé. Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres ;
- ◆ Les règles au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

UX 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 5 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

UX 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- ◆ Lorsqu'il existe, jouxtant la limite séparative latérale, un mur pignon appartenant à une construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite ;
- ◆ Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction, d'une surélévation, de l'agrandissement ou de la transformation d'une construction existante implantée sur la limite séparative latérale.

UX 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non règlementé.

Article UX5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UX 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ Non règlementé.

UX 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade sur rue ;
- ◆ Les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile et au sol devant ces mêmes façades ;
- ◆ Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits ;
- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

UX 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Les clôtures sur l'alignement sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre comprenant au maximum 0,70 centimètres de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 centimètres restants peuvent être complétés par une haie d'essence locale (voir liste en annexe), ou par un dispositif à claire-voie ;
- ◆ Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours ;
- ◆ Sur les limites séparatives, pour tous les types de clôtures, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres. Les clôtures édifiées correspondront soit à :
 - un treillage métallique doublé ou non d'une haie d'essence locale (voir liste en annexe) ;
 - un mur plein à condition qu'il présente le même aspect que la construction principale ;
 - une haie vive d'essence locale seule.

UX 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Non réglementé.

Article UX6 : Traitement environnemental et paysager**UX 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables**

- ◆ Non réglementé.

UX 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues si elles sont d'essences locales ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UX 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Non réglementé.

UX 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UX7 : StationnementDispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux**Article UX8 : Desserte par les voies publiques ou privées****UX 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières**

- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- ◆ Dans les voies en impasse il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

UX 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation ;
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;
- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.

Article UX9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES À URBANISER

3.1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

La **zone 1AU** comprend un secteur 1AUe.

Pour la **zone 1AU et son secteur 1AUe**, les conditions d'aménagement et d'équipement **ne sont pas définies par des dispositions** dans le présent règlement.

Pour visualiser **le schéma d'aménagement** qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur **et connaître les dispositions applicables** sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Se reporter obligatoirement à la pièce : « Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU » et plus précisément à l'OAP n° 1 « *Quartier d'Habitat du champ d'argent et équipement public* ».

TITRE IV – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

4.1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A comprend un secteur Ap.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A1 : Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux		X	
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X

Dès lors que la case « **Conditions** » est cochée, se référer à l'article **A2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article A2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

A 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Toutes les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article A2.2 ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les constructions et installations sur buttes ou déchaussées ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre.

A 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :
 - Les constructions à destination agricole à condition de respecter les distances d'éloignement conformément aux réglementations en vigueur ;
 - Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
 - Les constructions d'habitation, leur dépendances et annexes (garages, piscines, abris de jardin,...) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment agricole de l'exploitation ;
 - Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ou à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et qu'ils se situent à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles existants ;
 - L'extension ou la transformation de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (point de vente des produits issus de l'exploitation agricole, restauration et l'hébergement en matière de tourisme rural) dans la mesure où cela ne compromet pas le caractère de la zone ;
 - La réhabilitation, l'extension limitée et les constructions annexes pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les annexes ;
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
 - Les exploitations forestières dès lors que le projet n'est pas réalisable dans la zone naturelle du PLU.
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

A 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ Dans le seul secteur Ap, toutes les constructions, installations et aménagements sont interdits même s'ils apparaissent comme autorisés ou autorisés sous conditions à l'article A1. Toutefois, ces interdictions ne s'appliquent pas aux lignes électriques et canalisations souterraines d'intérêt collectif.

Article A3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ A 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations
- ◆ A 3.2 – Majoration des volumes constructibles
- ◆ A 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages
- ◆ A 3.4 – Diversité commerciale
- ◆ A 3.5 – Programmes de logements

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- Les extensions des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 30 m² d'emprise au sol.

A 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ La hauteur maximale des constructions projetées et de leurs extensions est fixée à 9 mètres. Toutefois, cette hauteur est réduite à 6 mètres et R+1 ou R+comble dès lors que la construction projetée correspond à un logement. Pour les bâtiments annexes au logement, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres ;
- ◆ Les règles édictées au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

A 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 10 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;

A 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- ◆ Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction, d'une surélévation, de l'agrandissement ou de la transformation d'une construction existante implantée sur la limite séparative latérale.

A 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non règlementé.

Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré par le symbole ★ sur le règlement graphique est interdite ;
- ◆ La coupe d'un arbre identifié sur règlement graphique par étoile blanche entourée de vert est interdite dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.

A 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Les installations, constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne le volume, la toiture, l'aspect des matériaux et leur couleur, les clôtures et l'adaptation au sol ;
- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

A 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Non règlementé.

A 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Pour un linéaire contigu de clôture de 50 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur au niveau du terrain naturel.

Article A6 : Traitement environnemental et paysager

A 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non règlementé.

A 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

A 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Sont interdits pour les espaces contribuant aux continuités écologiques forestières identifiés par une trame au règlement graphique :
 - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières ;

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- ◆ Sont autorisés pour les autres espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés par une trame au règlement graphique : les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue mais sont interdits :
 - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

A 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article A7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux

Article A8 : Desserte par les voies publiques ou privées

A 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale de 5 mètres.

A 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation ;
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;
- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;

- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.

Article A9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

4.2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La **zone N** comprend des secteurs Nv et Nm.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N1 : Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Conditions
Habitations	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires	Industrie		X	
	Entrepôts		X	
	Bureaux		X	
	Centre des congrès et d'exposition		X	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X

Dès lors que la case « **Conditions** » est cochée, se référer à l'article **N2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article N2 : Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

N 2.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions et installations sur buttes ou déchaussées.

N 2.2 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- ◆ Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :
 - Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation forestière ;
 - La réhabilitation, l'extension limitée et les constructions annexes pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les annexes ;
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne soient pas réalisables dans la zone urbaine du PLU.
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

N 2.3 - Dispositions particulières :

- ◆ Dans le seul secteur Nv, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article N 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes : les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du verger et du jardin nature.
- ◆ Dans le seul secteur Nm, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article N 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes : les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des activités militaires et de défense.

Article N3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- ◆ **N 3.1 – Mixité des destinations et sous-destinations**
- ◆ **N 3.2 – Majoration des volumes constructibles**
- ◆ **N 3.3 – Prescriptions différenciées entre RDC et étages**
- ◆ **N 3.4 – Diversité commerciale**
- ◆ **N 3.5 – Programmes de logements**

Non réglementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article N4 : Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 4.1 - Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ Les extensions des constructions à vocation d'habitation sont limitées à 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- ◆ Les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 30 m² d'emprise au sol ;
- ◆ Dans le seul secteur Nv, les constructions autorisées ne doivent pas dépasser 200 m² d'emprise au sol. L'emprise des installations et aménagements n'est pas réglementée.

N 4.2 - Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ La hauteur maximale des constructions projetées et de leurs extensions est fixée à 6 mètres. Pour les bâtiments annexes au logement, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardins, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres ;
- ◆ Les règles édictées au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale ;
- ◆ Dans le seul secteur Nv, la hauteur maximale des constructions projetées et de leurs extensions est fixée à 3,50 mètres.
- ◆ Dans le seul secteur Nm, la hauteur ne peut excéder celle des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

N 4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 10 mètres depuis l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Toutefois, cette règle ne s'applique pas au seul secteur Nv ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;

N 4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas au seul secteur Nv ;
- ◆ Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction, d'une surélévation, de l'agrandissement ou de la transformation d'une construction existante implantée sur la limite séparative latérale.

N 4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

- ◆ Non réglementé.

Article N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 5.1 – Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

- ◆ La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré par le symbole ★ sur le règlement graphique est interdite ;
- ◆ La coupe d'un arbre identifié sur règlement graphique par une étoile blanche entourée de vert est interdite dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.

N 5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Les installations, constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne le volume, la toiture, l'aspect des matériaux et leur couleur, les clôtures et l'adaptation au sol ;
- ◆ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, moellons, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

N 5.3 – Caractéristiques des clôtures

- ◆ Non règlementé.

N 5.4 – Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Pour un linéaire contigu de clôture de 50 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur au niveau du terrain naturel.

Article N6 : Traitement environnemental et paysager

N 6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

- ◆ Non règlementé.

N 6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

N 6.3 – Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Le classement en Espaces Boisés Classés au niveau de la route de Metz interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
- ◆ Sont interdits pour les espaces contribuant aux continuités écologiques forestières identifiés par une trame au règlement graphique :
 - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

- ◆ Sont autorisés pour les autres espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés par une trame au règlement graphique : les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, mais sont interdits :
 - Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

N 6.4 – Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article N7 : Stationnement

Dispositions générales :

- ◆ Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 : Équipements et réseaux

Article N8 : Desserte par les voies publiques ou privées

N 8.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...).

N 8.2 – Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation ;
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation ;
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres ;
- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- ◆ Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.

Article N9 : Desserte par les réseaux

Dispositions générales :

- ◆ Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSÉES

A. Les haies champêtres

Les haies vives seront soit des haies champêtres en mélange (voir tableau ci-après) auxquelles d'autres espèces spontanées de même type peuvent aussi être ajoutées, soit des haies uniformes d'if ou de charme. *La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.*

➤ Les haies champêtres :• *Intégration naturelle au site :*

Elle est réalisée grâce à l'utilisation d'espèces locales ou acclimatées parfaitement adaptées, avec des mélanges modifiables selon les microsites et les goûts.

• *Résistance aux maladies et aux variations climatiques :*

Elle est assurée grâce au mélange des espèces, d'où une grande longévité et un faible coût à long terme. Les plantes sont étagées, la haie ne se dégarnit pas à la base avec le temps.

• *Besoin d'entretien :*

Il est particulièrement réduit en taille car ces espèces supportent beaucoup mieux que des thuyas d'être maintenues à moins de 2 mètres de hauteur. La haie peut même être laissée en port libre côté jardin et coupée seulement tous les deux ou trois ans.

• *Equilibre écologique :*

Les haies abritent et nourrissent une faune variée, en particulier des oiseaux, abeilles... et elles n'acidifient pas les sols. Elles réduisent d'autre part les risques de ravinement et coupent le vent.

• *Enrichissement du paysage :*

Il se réalise par la diversité des feuillages, des fleurs, des fruits (noisettes, prunelles...) et par la couleur des branches en hiver. Les thuyas et faux-cyprès, interdits ici, n'apportent pas ces qualités.

• *Effet de clôture efficace :*

Même si ces haies contiennent peu de plantes persistantes, certaines espèces forment un lacs de branches très serré, et d'autres sont épineuses (aubépine, prunellier...).

➤ Les haies uniformes :

- La haie uniforme et dense, de charme (haie formée de plants de charme, à feuilles marcescentes), ou d'ifs (à feuillage persistant), est très facile à réaliser et à tailler, même bas ou avec des formes variées.

➤ Les feuillages :

- Caduc : qui perd ses feuilles à l'automne.
- Marcescent : qui conserve ses feuilles sèches pendant l'hiver.
- Persistant : qui garde ses feuilles tout au long de l'année.

Aubépine monogyne (<i>Crataegus moyenne</i>) Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres	
Aubépine commune (<i>Crataegus laevigata</i>) Espèce courante d'une grande longévité. Fleurs blanches. <u>Feuillage</u> : Lente <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 7 mètres	
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres	
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>) Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres	
Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>) Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Supporte la taille en haies. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres	

Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>) Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille mais demande des sols profonds et riches. <u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres taillés	 
Groseiller à grappes (<i>Ribes uva-crispa</i>) Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 1,50 mètre	 
Lilas commun (<i>Syringa vulgaris</i>) Arbuste aux grappes de fleurs mauves odorantes. Apprécie les sols calcaires. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres	 
Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>) Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : Noisette. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 5 mètres	 
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) Peu exigeant sur la nature du sol, floraison blanche. Très épineux. Se développe bien en haies. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres	 

Poirier sauvage (<i>Pyrus pryraster</i>) Mellifère. Floraison blanche éclatante. Fruits plus durs et acides que le poirier domestique. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 10 à 15 mètres	
Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) Présent sur tous les sols difficiles mais au soleil. Mellifère. Chatons précoces décoratifs. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres	
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) Plante colonisatrice avec des branches à moelle spongieuses. Fruits noirs. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres	
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>) Arbuste à feuilles lisses, très courant dans les haies sur sols calcaires. <u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres	
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) Floraison en ombrelles blanches, baies rouges. Fréquente en haies. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres	

Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>) Arbuste aux ombrelles blanches, au feuillage vert tendre découpé. Baies rouges. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres	 
Épine vinette (<i>Berberis vulgaris</i>) Arbuste épineux à l'écorce d'un gris-jaunâtre avec de longs rameaux. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 3 mètres	 
Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>) Arbuste touffu rustique de taille raisonnable peu exigeant sur la qualité des sols. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 3 mètres	 
Camérisier à balais (<i>Lonicera xylosteum</i>) Aussi appelé chèvrefeuille des haies. Arbuste très ramifié avec floraison en mai-juin. <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 2,50 mètres	 
Amélanchier cépée (<i>Amélanchier ovalis</i>) Gros buisson élancé avec floraison en grappes plumeuses et parfumées (avril-mai). <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : lente <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres	 

Églantier (<i>Rosa canina</i>) <i>Aussi appelé rosier des chiens. Floraison de la fin du printemps au début de l'été. Fleurs composées de 5 pétales.</i> <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : jusqu'à 4 mètres	
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>) <i>Espèce d'arbrisseaux de la famille des Rosacées cultivée pour ses petits fruits.</i> <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 2 mètres	
Saule pourpre nain gracile (<i>Salix purpurea Nana Gracilis</i>) <i>Rameaux souvent teintés de rouge. En fin d'hiver, ils se parent de chatons duveteux vert argenté et pourpre violacé.</i> <u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 0,70 à 1,50 mètre	

B. Les arbres

La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.

Nom français	Nom latin
• Alisier blanc • Alisier torminal • Aulne blanc • Aulne glutineux • Charme commun • Chêne pédoncule • Chêne rouvre • Chêne sessile	• Sorbus aria • Sorbus torminalis • Alnus incana • Alnus glutinosa • Carpinus betulus • Quercus pedunculata • Quercus sessiliflora • Quercus petraea

• Erable champêtre	• Acer campestre
--------------------	------------------

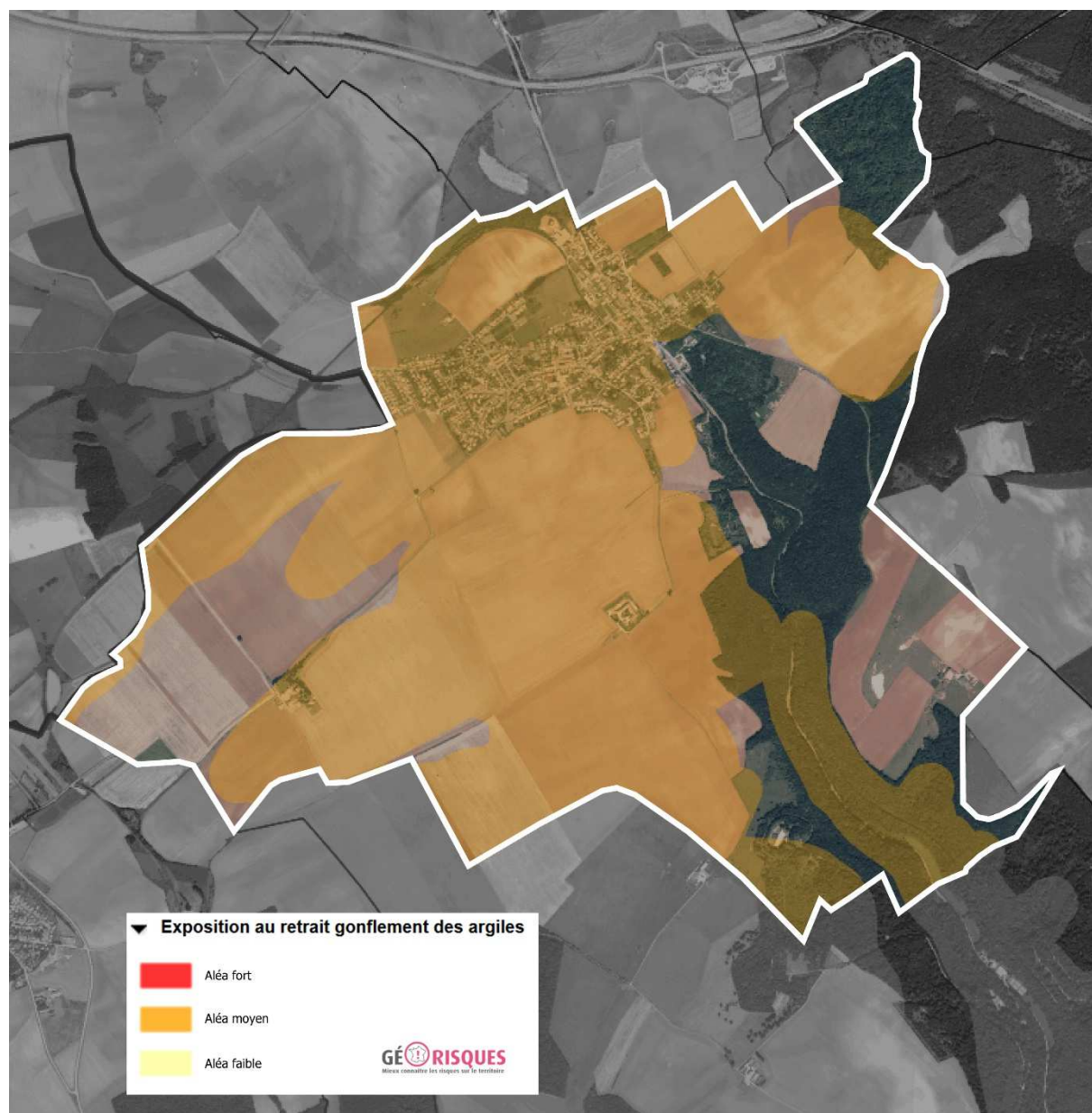
Nom français	Nom latin
• Erable plane • Erable sycomore • Frêne commun • Hêtre • If • Marronnier • Merisier • Noyer commun • Peuplier noir • Pin noir d'Autriche • Poirier commun • Pommier sauvage • Sorbier domestique • Tilleul à grandes feuilles • Tilleul à petites feuilles	• Acer platanoides • Acer pseudoplatanus • Fraxinus excelsior • Fagus sylvatica • Taxus baccata • Aesculus hippocastanum • Prunus avium • Juglans regia • Populus nigra • Pinus nigra • Pyrus communis • Malus sylvestris • Sorbus domestica • Tilia platyphyllos • Tilia cordata

L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les **dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019** relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation **des sols argileux sont applicables à compter du 1er janvier 2020.**

La **nouvelle carte d'exposition émane d'un travail d'actualisation mené sur la base de l'évolution des connaissances en la matière.** L'ancienne carte d'aléa retrait-gonflement des argiles restera consultable et utilisable jusqu'au 31 décembre 2019 dans la rubrique [accès aux données](#).

Ci-dessous, la **carte actualisée de l'aléa retrait-gonflement des argiles applicables au 01/01/2020** :



L'ARRÊTÉ DE ZONAGE ARCHÉOLOGIQUE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003 - 256 du 07 JUL. 2003

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
Préfet de la zone de défense Est
Préfet de la Moselle
Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001644 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive notamment son article 1er ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.442-3-1 ;

Considérant que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire des communes citées à l'article 1^{er} du présent arrêté ;

Considérant que les projets d'aménagements de plus de 3000 m² terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique ;

ARRETE

Article 1er : Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE, arrondissement de METZ-CAMPAGNE, les communes suivantes :

AMANVILLERS, ANCERVILLE, ANCY-SUR-MOSELLE, ANTILLY, ARGANCY, ARRY, ARS-LAQUENEXY, ARS-SUR-MOSELLE, AUBE, AUGNY, AY-SUR-MOSELLE, BAN-SAINT-MARTIN, BAZONCOURT, BECHY, BEUX, BRONVAUX, BUCHY, BURTONCOURT, CHAILLY-LES-ENNERY, CHANVILLE, CHARLEVILLE-SOUS-BOIS, CHARLY-ORADOUR, CHATEL-SAINT-GERMAIN, CHEMINOT, CHERISEY, CHESNY, CHIEULLES, COINCY, COIN-LES-CUVRY, COIN-SUR-SEILLE, COLLIGNY, COURCELLES-CHAUSSEY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELOTTE, GUIRLANGE-GOMELANGE, HAUCONCOURT, HAYES, JOUY-AUX-ARCHES, JURY, JUSSY, LA MAXE, LANDONVILLERS, LAQUENEXY, LEMUD, LESSY, LIEHON, LONGEVILLE-LES-METZ, LORRY-LES-METZ, LORRY-MARDIGNY, LOUTREMANGE, LOUVIGNY, LUPPY, MAIZEROT, MAIZIERES-LES-METZ, MAIZERY, MALROY, MARANGE-SILVANGE, MARIEULLES-VEZON, MARLY, MARSILLY, MECLEUVES, MEY, MONCHEUX, MONTIGNY-LES-METZ, MONTOIS-FLANVILLE, MONTOIS-LA-MONTAGNE, MOULINS-LES-METZ, NOISSEVILLE, NORROY-LE-VEEUR, NOUILLY, NOVEANT-SUR-MOSELLE, OGY, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, PANGE, PELTRE, PIERREVILLIERS, PLAPPEVILLE, PLESNOIS, POMMERIEUX, PONTOY, POUILLY, POURNOY-LA-CHETIVE, POURNOY-LA-GRASSE, RAVILLE,

REMILLY, RETONFEY, REZONVILLE, ROMBAS, RONCOURT, ROZERIEULLES, SAILLY-ACHATEL, SAINTE-BARBE, SAINTE-MARIE-AUX-CHENES, SAINT-HUBERT, SAINT-JULIEN-LES-METZ, SAINT-JURE, SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE, SANRY-LES-VIGY, SANRY-SUR-NIED, SAULNY, SCY-CHAZELLES, SECOURT, SEMECOURT, SERVIGNY-LES-RAVILLE, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE, SILLEGNY, SILLY-EN-SAULNOIS, SILLY-SUR-NIED, SOLGNE, SORBEY, TALANGE, THIMONVILLE, TRAGNY, TREMERY, VANTOUX, VANY, VAUX, VERNEVILLE, VERNY, VIGNY, VILLERS-STONCOURT, VIONVILLE, VRY, VULMONT, WOIPPY .

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1^{er} alinéa de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région .

Article 5 : Le Préfet du département de la Meuse et le Directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département, adressé au Maire, et affiché en mairie pendant un mois, à compter du jour où il sera reçu.



Le Préfet de la région Lorraine
Bernard HAGELSTEEN

Copie à : Maires des communes concernées
Préfecture de région
Préfecture du département de la Moselle
Direction départementale de l'équipement